



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ 0A04-1847

В. Търново, 19.02.2014 г.

На основание чл. 32, ал.1 и ал.2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, чл.45, ал.4 и ал. 6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 11 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 25 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 45и от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 3, ал.2, т. 1 и чл. 6 от Закона общинската собственост

В Р Ъ Щ А М:

Решение № 765 по Протокол № 45 от 30.01.2014 г., с което: На основание чл. 21, ал. 1, т.8 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 25, ал. 9 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, в изпълнение на чл. 45и от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи и предложение с вх. № 1776/14.01.2014 г. от Станислав Благов – Кмет на Община Свищов, Общински съвет – Свищов е давал съгласие за промяна начина на трайно ползване за „Друга територия заета от селското стопанство”, на имот публична общинска собственост с № 105073, с начин на трайно ползване „Пасище с храсти”, четвърта категория, находящ се в землището на с. Царевец, местност „Конарката”, актуван с акт за собственост № 3437/07.06.2010 г.; обявил е имот № 105073 за частна общинска собственост и е възложил на кмета на Община Свищов да предприеме необходимите действия по отразяване на промяната в картата на възстановената собственост и в кадастралната карта и кадастралните регистри за съответното землище, съобразно решението

за ново обсъждане в Общински съвет Свищов, тъй като считам, че същото е незаконосъобразно, прието в противоречие с разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за общинската собственост, като мотивите ми за това са следните:

Протокол № 45 е постъпил в Областна администрация – Велико Търново с писмо входящ № ОА 04 - 1561/12.02.2014 г., което обуславя срок за произнасяне на Областен управител по чл.32, ал.2, пр.1-во от Закона за администрацията до **19.02.2014 г., включително.**

Видно от материалите, послужили за приемане на решението, а именно АпОС № 3437/07.06.2010 г., Протокол № 11/29.11.2013 г. на Общинска служба по земеделие – Свищов и скица, предмет на Решение № 765/30.01.2014 г. е имот, представляващ „пасище с храсти“, по отношение на които имот е в ход процедура за промяна на начина на трайно ползване на същия от „пасище с храсти“ в „друга територия заета от селското стопанство“.

Предвид на това, по отношение на имота, предмет на Решение № 765/30.01.2014 г., са приложими нормите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за неговото прилагане, относими към мерите и пасищата.

С т. 1 на Решение № 765/30.01.2014 г. Общински съвет – Свищов е открил процедура за **промяната на начина на трайно ползване** на имота, регламентирана в разпоредбата на чл. 25, ал. 9 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, която предвижда, че условията и редът за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата за други земеделски нужди се определят в правилника за прилагане на закона. С т. 2 на Решение № 765/30.01.2014 г. Общински съвет – Свищов е обявил имота – предмет на решението за частна общинска собственост.

Възможността, имот – представляващ пасище, мера да бъде обявен за частна общинска собственост е предвидена в разпоредбата на чл. 25, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Съгласно тази правна норма, собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост **при промяна на предназначението на мерите и пасищата** в определените в чл. 25, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи случаи.

Текстът на чл. 25 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи **допуска промяна на предназначението на мери и пасища само по изключение** - при осъществяване на някоя от хипотезите по ал.3 на същата норма, но не само съобразно реда предвиден в Закона за общинската собственост, а и след като са изпълнени специалните изисквания, визирани в разпоредбите на чл. 25, ал.5 – ал.9 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, в които разпоредби изрично е направено **разграничение между предназначението на имотите и начина на трайно ползване на същите.**

Дори и при наличието на основание измежду посочените в нормата на чл. 25, ал.3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, към промяна на предназначението може да се пристъпи едва след спазване на регламентираната от закона процедура. Съгласно ал.5 на същата правна норма общинският съвет приема решение за **изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението** по ал.3 с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че

не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението си колективният орган определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

В този смисъл, към материалите послужили за приемане на решението, не са представени доказателства за изпълнението на този ангажимент - даване на предварително съгласие. Няма данни да са обследвани изискванията за поддържане на резерв от постоянни затревени площи и данни, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството.

В конкретния случай, промяна на предназначението на поземлените имоти – предмет на решението не е извършена, поради което не са налице условия за трансформиране на собствеността на същите от публична в частна общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост.

Следва да се отбележи, че законодателят прави разлика между промяна в предназначението на имотите и промяна в начина на трайно ползване, което разграничение не е направено от Общински съвет – Свищов при приемане на решението.

Според чл. 25, ал.6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи **промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи. Условията и редът за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата за други земеделски нужди се определят в Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Чл. 25, ал.1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи третира промяна на предназначението, не на начина на трайно ползване, като предпоставка за изменение характера на общинската собственост от публична в частна.** Според чл. 2 на Закона за опазване на земеделските земи предназначението на земеделските земи е за производство на растителна продукция и паша на добитък, като промяната на предназначението се допуска само по изключение при доказана нужда и при условия и по ред, определени с този закон. Пасищата и мерите имат за свое предназначение именно паша на добитък. Целта на решението на Общински съвет – Свищов е имота да продължи да се използва за земеделски нужди и същото не цели промяна на предназначението на имота, поради което и не са налице условия за обявяване на същия за частна общинска собственост.

След като е приел решение за обявяване на имота за частна общинска собственост, мотивиран единствено от промяна в начина на трайно ползване на същия, то Общински съвет – Свищов е приел незаконосъобразно решение и е нарушил разпоредбата на чл. 25, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

В допълнение следва да се отбележи, че са допуснати и нарушения на процедурата за промяна на начина на трайно ползване на имота от „пасище с храсти” в „Друга територия заета от селското стопанство”. Съгласно приложимата разпоредба на чл. 45и от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи начинът на трайно ползване на мери и пасища - общинска собственост, или на части от тях се променя за други

земеделски нужди по решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Съгласно чл. 45и, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи решението на общинския съвет за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата за други земеделски нужди **се приема въз основа на скица-проект с нанесени граници на площите, за които се предвижда промяна в начина на трайно ползване. Скицата-проект представлява неразделна част от решението на общинския съвет и се издава от общинската служба по земеделие по искане на кмета на общината. Към материалите, послужили за приемане на решението, е представена скица, изготвена от Общинска служба по земеделие - Свищов, в същата са посочени границите и квадратурата на имота, но същата не е скица-проект за промяна в начина на трайно ползване по смисъла на чл. 45и от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, което е нарушение на установената от закона процедура за промяна в начина на трайно ползване на имота-предмет на решението.**

С оглед на така установената фактическа обстановка, Решение № 765/30.01.2014 г. Общински съвет – Свищов следва да се върне за ново обсъждане, т.к. същото е незаконосъобразно, като при повторното обсъждане на решението общинският съвет следва да съобрази приложимите разпоредби на чл. 25 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 45и от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и чл. 6 от Закона за общинска собственост.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Свищов и Кмета на Община Свищов.

ИНЖ. ГЕОРГИ РАЧЕВ / П /

*Областен управител на
област Велико Търново*